



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 150 del 08/11/2011

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

L'anno **2011**, addì **OTTO**, del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **12:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	Sindaco	Presente
COLLE LEONARDO	Assessore	Assente
DA RE FABIO	Assessore	Assente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Assente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente

Totale presenti: 6      Totale assenti: 3.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a Scavalco **dott. OTELLO PARALUPPI** il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, l'**Avv. ANTONIO PRADE** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 11, 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- gli artt. 19 e 20 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 13/08/2004 n. 15, "Norme di Programmazione per l'insediamento di attività Commerciali nel Veneto";
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2006 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;
- l'art. 5 comma 13 lett.b) della Legge 12/07/2011 n. 106, di conversione del D.L. 13/05/2011 n. 70;
- l'art. 4 Zona Territoriale Omogenea "D", l'art. 5.1 Zone D.I (attività produttive), l'art.5.3 - Criteri e modalità d'intervento, l'art. 5.3.1 - Ambito Piani Attuativi, l'art. 5.7 Zone D.P (parcheggi), l'art. 5.8 Zone D.VP (verde pubblico) nonché l'art. 7.5 Zone F.VI (impianti sportivi) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- le vicende urbanistiche che precedono la presentazione del P.U.A. in oggetto, che si sono concluse con sentenza definitiva della Corte d'Appello di Venezia n. 1334/2004, con la quale il Giudice: *"... trasferisce al Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali Levego la proprietà dell'area catastalmente individuata nella promessa di vendita 09/03/1992 prot. 4909/92 Comune di Belluno e registrata presso l'ufficio del Registro di Belluno in data 10/03/1992 al n. 513 serie 3, da aversi integralmente trascritta subordinatamente al versamento del residuo prezzo.... Ordina al Conservatore dei Registri immobiliari di Belluno di procedere alla trascrizione della presente sentenza previa documentazione dell'avvenuto versamento del residuo prezzo..."*;
- il pagamento da parte del Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali Levego della somma di € 500.000,00 a titolo di acconto, sulla somma complessivamente dovuta pari ad Euro 881.890,58 (L.18.000 = € 9,30 x mq 94.826,944);
- le messe in mora notificate tramite raccomandata A.R. con le quali il Comune di Belluno ha sollecitato il pagamento del prezzo residuo, oltre agli interessi calcolati al momento del saldo;
- la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in via Meassa presentato in data 24/09/2009 prot. n. 35364, e successive integrazioni, dal Progettista incaricato dott. Mauro De Conz, per conto del Soggetto Proponente costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla ditta Deon Costruzioni S.r.L. e dalla soc. BIM Infrastrutture S.p.A.;

### **RAMMENTATO CHE:**

- il P.U.A. proposto estende la progettazione ad oltre un centinaio di mappali compresi tra il foglio 49 ed il foglio 61, per una superficie complessiva mq. 154.403 (*mq. 154.366 catastali*) che il P.R.G. classifica quale Zona Territoriale Omogenea "D" e più precisamente in zona "D.I." (attività produttive) per la maggior estensione di circa mq. 99.300, in zona "D.P" (parcheggio) per una porzione di circa mq. 6.441 e in zona "D.VP" (Verde Pubblico) per di circa mq. 30.094 oltre ad altre aree di sedime stradale previsto ed esistente, ed oltre il fossato delle acque pubbliche demaniali;
- il Soggetto Proponente, costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla ditta Deon Costruzioni S.r.L. e dalla Soc. BIM Infrastrutture S.p.A. non dispone

dell'intera proprietà delle aree all'interno del suddetto Ambito Territoriale del P.U.A. previsto dal P.R.G., in particolare:

- a) *il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali Levego non ha ancora la proprietà della superficie oggetto della compravendita 09/03/1992 prot. n. 4909/92, registrata presso l'ufficio del Registro di Belluno al n. 513, serie 3 di mq. 94.826,944, non avendo ancora ottemperato al dispositivo della sentenza e provveduto al pagamento dell'intero prezzo, oltre ad interessi;*
  - b) *vi sono aree di piena proprietà del Comune di Belluno non comprese nella promessa di vendita mappali 142, 304, 306 e 315 del foglio 49 e dai mappali 27 e 334 del foglio 61, per una superficie complessiva pari a mq. 10.374 (mq. 10.707 catastali);*
  - c) *il mappale 410 del foglio 6, parte del quale rientra nell'Ambito Territoriale del P.U.A. per una superficie di circa mq. 381 risulta di proprietà della ditta Fiorenza Burigo;*
  - d) *vi sono aree del Demanio Idrico (fossato raccolta acque) per circa mq. 424;*
- l'approvazione del P.U.A. è quindi subordinata ad:
    - 1) *acquisizione da parte del Soggetto Proponente il P.U.A. della proprietà della porzione del mappale 410 del foglio 61 (della ditta Fiorenza Burigo) ricompresa nell'Ambito Territoriale del P.U.A., o altro titolo per il possesso o la messa in disponibilità dell'area in oggetto da parte della stessa ditta proprietaria. Diversamente si dovranno attivare le procedure previste dall'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004 ed il P.U.A. dovrà necessariamente essere oggetto di formale riadozione;*
    - 2) *acquisizione da parte del Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali Levego della proprietà dell'area oggetto di compravendita 09/03/1992, prot. n. 4909/92, registrata presso l'ufficio del Registro di Belluno al n. 513, serie 3, di mq. 94.826,944 mediante il pagamento – al Comune di Belluno - del prezzo residuo maggiorato degli interessi e contestuale trascrizione e voltura;*
    - 3) *disponibilità delle ulteriori aree di proprietà del Comune di Belluno, non ricomprese nella suddetta compravendita;*
  - gli adempimenti di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) dovranno essere definiti e/o conclusi da parte di tutti i Soggetti interessati, entro il termine temporale perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data della presente deliberazione di adozione del P.U.A., trascorso il quale il presente provvedimento dovrà ritenersi caducato;

#### **PREMESSO CHE:**

- nell'istruttoria preliminare 23/05/2010, sono state evidenziate alcune incongruenze tra le destinazioni d'uso assegnate dal P.R.G. e quelle previste dal P.U.A., oltre a varie problematiche in merito all'assetto e alle previsioni degli spazi pubblici e infrastrutture;
- negli incontri susseguitesisi con il tecnico incaricato dottor Mauro De Conz in data 24/05/2010 e in data 07/06/2010, quest'ultimo anche in presenza del Segretario Generale dott. Roberto Natale e dell'Assessore Paolo Gamba, sono state analizzate le riserve poste nella succitata istruttoria e valutati alcuni aspetti quali: i collegamenti viabilistici, il recupero degli standards a parcheggio e la distribuzione volumetrica del P.U.A.;
- con nota inviata a tutti i proprietari presso il progettista incaricato dott. Mauro De Conz in data 22/06/2010, è stata richiesta l'integrazione documenti circa l'adeguamento delle destinazioni previste dalle normative di P.R.G., la bonifica della zona centrale (ex cava di materiale argilloso), l'adeguamento degli standards a parcheggio, il ridimensionamento del perimetro del P.U.A. escludendo l'ampliamento del 10% proposto, alcune modifiche sulla viabilità ai fini di una migliore funzione e fruizione del P.U.A. ed altre richieste di buona pianificazione;
- con successive integrazioni presentate dal tecnico incaricato dottor Mauro De Conz in data 03/09/2010 e in data 22/09/2010, è stato riscontrato solo in parte a quanto richiesto con lettera 22/06/2010;

- in data 01/03/2010, è stato richiesto alla società TERNA S.p.A. la definizione della fascia di rispetto, comprendente tutti i punti al di sopra ed al di sotto del livello del suolo, al fine di poter rispettare quanto prescritto dall'art. 4 comma 1 lettera "h" della Legge quadro 22/02/2001 n. 36;
- in data 03/08/2010 la Società TERNA S.p.A. ha riscontrato richiamando l'applicazione del D.M. 449/1988, la Legge 36/2001 e il D.P.C.M. 08/07/2003, ed allegando inoltre una planimetria con indicazione delle distanze di prima approssimazione da individuarsi in ogni caso nel campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto;

**PRESO ATTO:**

- del parere favorevole all'intervento da parte della BIM Gestione e Servizi Pubblici S.p.A. in data 11/06/2010 e delle relative prescrizioni;
- del parere favorevole con prescrizioni espresso in data 07/04/2011 dal responsabile dell'U.L.S.S. n. 1 Belluno – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, pervenuto il 21/04/2011 prot. n. 11.960;
- del parere favorevole espresso in data 14/04/2011 prot. n. 183.959 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, pervenuto in data 21/04/2011 prot. n. 11.960;
- dei pareri rilasciati dal Servizio Opere Pubbliche – Espropri in data 23/05/2011 e dal Servizio Viabilità – Mobilità in data 15/07/2011;
- della nota 16/05/2011 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, con la quale - *nel precisare che trattandosi di Piano Urbanistico Attuativo non costituente titolo abilitativo per la realizzazione concreta delle opere edilizie e pertanto non soggetto alle procedure di cui all'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42* – ritiene che le previsioni del Piano siano conformi al contesto oggetto di tutela;

**PREMESSO INOLTRE CHE:**

- l'area interessata dal P.U.A. si inserisce in un contesto agricolo, ad est del centro storico di Levego, di pregevoli caratteristiche di natura paesaggistico – ambientale, caratterizzato da ampi terrazzamenti naturali (ancora coltivati) sulla sponda sinistra del Piave e attraversato dall'antico percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador" che in origine collegava tra loro le località di Levego e Sagrognà;
- parte dell'area risulta formalmente assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, per la vicinanza al fiume Piave sul lato nord-ovest e per la presenza del torrente Meassa verso est;
- per tali motivi tra novembre 2007 e aprile 2008, prima della presentazione della proposta definitiva del P.U.A. da parte del dottor Mauro Da Conz, l'Assessore all'Urbanistica ed i Tecnici del Servizio Urbanistica si sono ripetutamente incontrati con i Funzionari della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici, proponendo alcune bozze e successive rettifiche richieste dalla stessa Soprintendenza ed eseguite dal Professionista incaricato di redigere il Piano, al fine di concordare uno sviluppo generale del P.U.A. che rispettasse le elevate valenze paesaggistiche dell'area, sottolineate più volte, pervenendo alla scelta condivisa di mantenere inedificata tutta l'area a nord dell'antico percorso della strada vicinale detta Mazza del Buscador;
- la presenza dell'elettrodotto che attraversa da est a ovest l'Ambito Territoriale del P.U.A., ne ha condizionato l'assetto infrastrutturale ed edificatorio, in quanto la Legge n. 36/2001 impone una fascia di rispetto libera da edificazione che va dai 20 ai 24 metri per ogni lato della proiezione perpendicolare dell'asse della linea ad alta tensione, con la conseguenza che in tale area si è potuto prevedere esclusivamente la viabilità e parte dei parcheggi;
- l'ambito territoriale del P.U.A. ha un'estensione di mq. 154.403 (mq. 154.324 catastali) e sostanzialmente ricomprende la Zona Territoriale Omogenea "D" e precisamente la zona "D.I." (attività produttive) per la maggior estensione di circa mq 99.300 (mq. 99.312 catastali), in zona

“D.P” (parcheggio) per una porzione di circa mq. 6.441 (mq. 6.458 catastali) e in zona “D.VP” (Verde Pubblico) per di circa mq. 30.094 (mq. 30.070catastali);

- che detto ambito comprende inoltre le seguenti aree: zona di previsto sedime stradale circa mq. 16.584 (mq. 16.543 catastali ), porzione della strada vicinale esistente Mazza del Buscador per circa mq. 1.216, il tracciato delle acque pubbliche demaniali per circa mq 424 (catastali) e una porzione della zona F.VI (impianti sportivi) facente parte del mappale 142 del foglio 49 di proprietà del Comune di Belluno per una superficie di circa mq. 360 (fra parentesi sono state indicate le superfici riportate negli elaborati del P.U.A. in quanto differiscono leggermente in ragione delle diverse base cartografiche utilizzate, prevalendo comunque ai fini dei conteggi quelle digitalizzate da P.R.G.);
- la capacità edificatoria nell’ambito del P.U.A., con parametro riferito alla superficie coperta massima, risulta pari a mq. 39.720 e deriva solamente dalla superficie della zona “D.I” (mq. 99.300 x 0,40 mq./mq.) in quanto gli altri azzonati “D.P”, “D.VP”, “sedime stradale” sono privi di indici edificatori e la porzione della zona “F.VI” ricompresa con allargamento dell’ambito del P.U.A. per migliorare la viabilità di accesso, non produce nella fattispecie alcuna volumetria;
- l’assetto infrastrutturale del P.U.A. proposto – anche a seguito dei succitati accordi preliminari - risulta per taluni ed anche sostanziali aspetti, diverso da quello riportato nelle tavole del P.R.G. vigente, in particolare per i tracciati e l’estensione della viabilità, le aree di parcheggio e verde pubblici, con trasposizione e scambio totale o parziale degli azzonati “D.I” “D.P”, “D.VP”, e “sedime stradale”;
- tale ricollocazione degli azzonati risulta ammissibile ai sensi dell’art. 11, comma 2, della L.R. 27/06/1985 n. 61, in quanto motivatamente giustificata sia per questioni correlate alla tutela del contesto paesaggistico, sia per una maggior funzionalità;
- in conformità al disposto del succitato secondo comma dell’art. 11 della L.R. 61/1985, il perimetro dell’Ambito Territoriale del P.U.A. previsto dal P.R.G. è stato leggermente modificato per un migliore assetto della viabilità di accesso dalla S.P. n. 1, ricomprendendo anche la porzione di zona “F.VI” (impianti sportivi), di proprietà comunale, escludendo nel contempo una porzione del mappale 374 del foglio 49 classificata zona di sedime stradale, atteso che costituisce parte del giardino del fabbricato ricadente nella attigua zona B.RB e che non risulta necessaria per sviluppare un corretto innesto sulla Strada Provinciale;
- conseguentemente al riassetto degli azzonati di P.R.G., la suddetta capacità edificatoria del P.U.A., (superficie coperta massima di mq. 39.720 derivante dalla superficie della zona D.I. per l’indice di copertura) andrà – *per la suddivisione delle spettanze di ogni singolo proprietario* - correttamente suddivisa sull’intera superficie dell’Ambito Territoriale del P.U.A., generando un indice di copertura “reale” di 0,257 mq./mq.;
- il P.U.A. – *come concordato fra le parti in relazione alla valenza paesaggistica dell’area* - non prevede l’edificazione sull’area classificata zona D.I avente una superficie di mq. 22.934 e posta nord dell’antico percorso della Mazza del Buscador, generando un “credito edilizio” di superficie coperta pari a mq. 5.894 (mq. 22.934 x 0,257 mq./mq.), il quale verrà in parte compensato con la cessione/scambio delle aree ancora di proprietà comunale all’interno dello stesso ambito territoriale del P.U.A. e in parte mediante un successivo accordo ai sensi dell’art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 da concretizzarsi nell’ambito del P.A.T. e del P.I. o – nel caso ne sussistano i requisiti - con accordo ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell’art. 7 della stessa L.R. 11/2004;
- il Comune di Belluno risulta proprietario entro l’Ambito Territoriale del P.U.A. di aree (*non comprese tra quelle oggetto della sentenza in via definitiva della Corte d’Appello di Venezia n. 1334/2004*) costituite dai mappali 142, 304, 306 e 315 del foglio 49 e dai mappali 27 e 334 del foglio 61, per una superficie complessiva pari a mq. 10.374 (mq. 10.707 catastali) a cui – *a prescindere dalla puntuale classificazione del P.R.G. soggetta alla succitata ricollocazione degli azzonati* - spetta una capacità edificatoria di mq. 2.666 di superficie coperta (mq. 10.374 x 0,257 mq./mq.);

- l'Amministrazione Comunale – come preliminarmente concordato con il Soggetto Attuatore - intende mantenere inedificata l'area a valle della strada vicinale Mazza del Buscador, destinandola a verde parte pubblico e parte privato allo scopo di garantire la tutela paesaggistica della zona, proponendo nel contempo di cedere al Soggetto Attuatore, la propria area distinta dai mappali 304, 306 e 315 del foglio 49, avente una superficie catastale di mq. 2.840 costituente lotto edificabile previsto dal P.U.A. (comparto C1 parte del Lotto M.I.3);
- detta area produce una superficie coperta di circa mq. 730 (mq. 2.840 x mq/mq. 0,257) che potrà essere utilizzata dal Soggetto Attuatore all'interno del comparto C1 parte del Lotto M.I.3 – come già proposto nel planivolumetrico del P.U.A.;
- il Soggetto Attuatore, già proprietario di altre aree esterne all'Ambito Territoriale del P.U.A., intende cedere al Comune di Belluno l'area posta a valle della strada vicinale di Mazza Buscador e distinta dai mappali 266, 267 del foglio 61 e 262, 279, 280, 281, 282, 283 e 284 del foglio 49, classificata dal P.R.G. zona F.VP (verde pubblico) e F.SP (spettacoli viaggianti) e che attualmente costituisce una fascia di separazione fra la suddetta strada vicinale e l'area a valle già di proprietà del Comune;
- l'area di proprietà del Comune di Belluno distinta dal mappale 142 del Foglio 49, sulla quale il P.U.A. prevede la rotatoria per l'innesto sulla S.P. n.1 e parte dell'adiacente parcheggio pubblico, verrà messa a disposizione del Soggetto Attuatore per la realizzazione delle suddette infrastrutture e poi, riconsegnata al Comune contestualmente alle altre aree e opere previste in cessione;
- tali cessioni/acquisizioni e disponibilità temporanea delle aree, con particolare riferimento alla puntuale definizione delle superfici e dei relativi valori, saranno disciplinate nell'ambito delle intese da formalizzare con i succitati Accordi ex art. 6 o art. 7 L.R. 11/2004, evidenziando fin d'ora che eventuali compensazioni da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà attuarsi solamente in forme di perequazioni urbanistiche, senza impegni finanziari;

**PREMESSO ALTRESÌ CHE:**

- il P.U.A. è stato presentato in Commissione Consigliare II° Urbanistica nel dicembre 2010, per dar modo ai Consiglieri di prendere atto di quanto si intende sviluppare in quest'area e per accogliere eventuali osservazioni e suggerimenti da adottare. Durante la seduta si sono rilevati principalmente un paio di problematiche, la prima riguardante la viabilità, collegamenti con la strada provinciale (S.P. n. 1) ed innesti delle strade già esistenti, nonché la necessità di nuove funzioni oltre a quelle di natura produttiva già previste all'interno del Piano conformemente al P.R.G., con l'inserimento di Servizi e Strutture che vadano a beneficio dei Cittadini di Levego e Sagrognà;
- le Norme Tecniche del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Belluno, all'articolo 33 lettera "b" definiscono l'area oggetto del P.U.A. come "*Polo produttivo per la produzione e l'innovazione*" e nello specifico cita che trattasi di aree industriali costituite prevalentemente da insediamenti produttivi ed artigianali, nelle quali il commercio consegue esclusivamente alla vendita del prodotto ottenuto dal processo produttivo;
- l'articolo 5.1 Zone D.I (attività produttive) delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G., che disciplina l'area "edificabile" del P.U.A., si allinea perfettamente con quanto riportato nel P.T.C.P. e precisamente prevede destinazioni d'uso artigianali ed industriali con possibilità di vendita del prodotto proveniente dal processo produttivo, destinando alla vendita una superficie lorda inferiore al 20%;
- in actualità l'art. 48 della L.R. 23/04/2004 n. 11 non consente Varianti Urbanistiche al P.R.G. ai Comuni sprovvisti del Piano di Assetto del Territorio, fatte salve le deroghe ammissibili limitatamente per la realizzazione di opere pubbliche o di impianti di interesse pubblico e per gli interventi rientranti nell'ambito dello Sportello Unico Attività Produttive;
- il Comune di Belluno è privo di P.A.T. per cui in actualità - *nonostante le richieste provenienti oltre che dalle proprietà delle aree del P.U.A. medesimo, anche dalla cittadinanza delle località di Levego e Sagrognà come sottolineato dai Consiglieri nella seduta di Commissione Consigliare II° Urbanistica nel Dicembre 2010 sulla necessità d'implementare gli usi oltre a quelli già previsti da*

*Piano Regolatore di natura industriale, artigianale* - per l'area oggetto del P.U.A. non risulta possibile l'adozione di alcuna Variante Urbanistica al P.R.G. di riclassificazione della zona D.I. con implementazione di altre destinazioni d'uso richieste per soddisfare le suddette esigenze;

- a prescindere dalla redazione del P.A.T. e del P.I., eventuali possibili Varianti Urbanistiche al P.R.G. per l'area del P.U.A., o per parte di essa, e per quelle limitrofe, potranno essere attuate – qualora sussistano i presupposti – con accordo ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004;
- in tal senso si richiama il recente provvedimento del Consiglio Provinciale di Belluno, che con deliberazione 29/09/2011 n. 41, ha approvato delle “Linee Guida” per l'applicazione dei suddetti accordi ex artt. 34 del D.Lgs 267/2000 e 7 L.R. 11/2004;

#### CONSIDERATO CHE:

- l'assetto infrastrutturale ed edificatorio del P.U.A., pur condizionato dai vari aspetti richiamati nelle premesse - è il risultato di approfondite analisi, proposte e contrattazioni da parte dei Soggetti Proponenti, dell'Assessore all'Urbanistica e dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, tesi alla realizzazione di un intervento di elevata funzionalità e qualità;
- le destinazioni d'uso previste dal P.U.A. “edifici a destinazione d'uso principale produttiva” risultano ammesse dall'art. 5.1 zone D.I. (attività produttive) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e sono coerenti con le indicazioni dettate dal P.T.C.P. come “*polo produttivo per la produzione ed l'innovazione*”;
- in merito alle aspettative del Soggetto Attuatore emerse nelle fasi iniziali di discussione delle proposte del P.U.A. e in merito alle esigenze avanzate dai Cittadini di Levego (che richiederebbero, non solo un insediamento industriale, ma anche la presenza di servizi per le Frazioni che in questi ultimi decenni hanno avuto un forte incremento di popolazione derivante dai nuovi complessi residenziali), si puntualizza che eventuali riclassificazioni delle destinazioni d'uso – *pur limitate a parte dell'Ambito Territoriale del P.U.A.* - potranno essere valutate solamente nell'ambito dei succitati Accordi ex art. 6 o art. 7 L.R. 11/2004;
- data la considerevole estensione dell'area e gli elevati valori economici degli interventi infrastrutturali ed edificatori, l'attuazione del P.U.A. viene prevista con suddivisione in due comparti funzionali, come illustrato nella Tav 17 del Piano: il primo (C1) riguarderà sostanzialmente l'intera viabilità, gli spazi di parcheggi centrali e verso est, il verde pubblico verso est e l'edificazione nei lotti verso nord – est; il secondo (C2) comprenderà il parcheggio pubblico adiacente l'innesto sulla S.P. n.1, il verde pubblico (e privato) ad est del centro storico di Levego ed in adiacenza della strada vicinale Mazza del Buscador, nonchè l'edificazione del lotto posto tra l'asse principale della nuova strada e la suddetta strada vicinale;
- l'accesso all'area avverrà direttamente dalla Strada Provinciale n. 1 (via Meassa) ma anziché con un innesto a “T” dotato di varie corsie di immissione/emissione come indicato nella tavola di P.R.G., con una “rotatoria” prevista dal P.U.A. stesso, avente un diametro di circa m. 50 ed estesa anche sull'area di attuale sedime della Strada Provinciale e maggiormente idonea alla gestione dei flussi di traffico prevedibili;
- secondo lo studio redatto dal Professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale per la razionalizzazione della viabilità della zona, alla realizzazione di tale rotatoria seguiranno altri due analoghi interventi da attuare in corrispondenza degli incroci di via Levego/via Miari/via Meassa e di via Pedecastello/via Miari/via Meassa;
- ad eccezione della rotatoria a servizio dell'incrocio di via Levego/via Meassa/via Miari, le altre due verranno soppresse in concomitanza alla realizzazione della futura viabilità di scorrimento correlata al nuovo attraversamento del fiume Piave e relativo raccordo con uscita autostrada verso Ponte Nelle Alpi, come da accordo di programma sottoscritto fra le Amministrazioni Regionale, Provinciale e Comunale in data 19/09/2011;
- in futuro la viabilità del P.U.A. dovrà essere modificata, adattandola ai nuovi scenari della viabilità di scorrimento della sinistra Piave, eliminando l'innesto (previsto nell'attuale P.U.A.) sulla Strada

Provinciale n. 1 e prevedendone uno nuovo di collegamento alla bretella di raccordo alla nuova viabilità, quale prosecuzione della prevista viabilità del P.U.A. verso est, con interessamento di parte dell'area a verde pubblico primario;

- mancando allo stato attuale una formale previsione (*anche temporale*) di realizzazione dell'opera pubblica avente valenza pianificatoria e conseguentemente giuridico-amministrativa, l'assetto del P.U.A. si attesta sulle sole previsioni del P.R.G., demandando il suo eventuale futuro adeguamento, ad un impegno contenuto nell'allegato schema di convenzione;
- la viabilità pubblica del P.U.A., limitata alla zona "edificabile" a monte della strada vicinale Mazza del Buscador, si articola con un asse principale che dall'innesto (*temporaneo*) sulla S.P. n. 1 prosegue verso nord - est, interessando la fascia di rispetto dell'esistente elettrodotto; da questo asse principale, con incroci a piccole rotatorie, si distribuiscono le strade a servizio dei lotti edificabili, laterali all'asse principale, e di accesso alle aree di parcheggio e verde pubblico, sviluppando complessivamente (con aiuole e spazi verdi) una superficie di circa mq. 9.683;
- a margine delle strade veicolari e lungo il limite ovest dell'Ambito Territoriale del P.U.A., si sviluppa un sistema di viabilità ciclopedonale (in funzione anche alle piazzole di sosta sali/scendi degli autobus, ricavate sia in ingresso sia in uscita alla viabilità dell'area del P.U.A. ai sensi dell'art. 157 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 352 del relativo Regolamento d'Attuazione) la cui superficie complessiva raggiunge i mq. 1.884;
- la pista ciclo pedonale si collegherà con l'antico percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador", anch'esso previsto dal P.R.G. e confermato dal P.U.A., quale infrastruttura ciclopedonale, attualmente in proprietà del Soggetto Attuatore, che verrà ceduta al Comune quale opere da urbanizzazione per una superficie di circa mq. 1.216;
- la strada vicinale Mazza Buscador, che collegherà i due parchi tematici previsti nel P.U.A. - uno collocato ad est e denominato "Parco del Piave" e l'altro collocato ad nord-ovest denominato "Parco Urbano", in quanto direttamente collegato con il centro storico di Levego -, verrà tutelata e valorizzata prevedendo per entrambi i lati una fascia di rispetto a verde parte pubblico e parte privato di circa 15 metri;
- i parcheggi pubblici risultano ben distribuiti in tre aree, per una superficie complessiva di mq. 8.223 (con circa 200 stalli per auto e circa 12 per autotreni): la prima in prossimità dell'innesto sulla S.P. n. 1, la seconda ai lati della viabilità di penetrazione centrale, mentre una terza risulterà posizionata verso est, prevedendo altresì spazi di sosta per gli autotreni, (*che con il progetto esecutivo delle aree potranno essere ricollocati anche negli altri spazi in particolare su quella vicina all'innesto sulla S.P. n. 1*);
- le aree a verde ricavate e previste all'interno del P.U.A., in particolare i due parchi tematici "Parco del Piave" ed il "Parco Urbano", assumeranno una notevole rilevanza non solo per il contesto di Levego, poiché complessivamente interessano una superficie di mq. 55.050 dei quali circa mq. 30.318 di verde pubblico e circa mq. 24.732 di verde privato;
- il verde pubblico suddiviso in mq. 15.869 di standards primari costituito dal Parco del Piave e dalla fascia lungo il margine nord della strada vicinale Mazza Buscador e in mq. 14.449 del Parco Urbano (per i quali è stato redatto un apposito elaborato - Tav. 19 - che rappresenta in dettaglio la loro sistemazione con indicate anche le essenze da piantumare), verranno realizzati distintamente nei rispettivi comparti e ceduti al Comune di Belluno, che - *salvo successivi e specifici accordi che potranno intercorrere tra le parti* - ne dovrà curare la gestione e la manutenzione, trattandosi di aree la cui valenza e tipologia esclude una fruizione di carattere meramente locale;
- la grande quantità spazi a verde pubblico o privato ricavata all'interno dell'Ambito Territoriale del P.U.A., la previsione di uno sviluppo della rete di piste ciclopedonali, delle aree di parcheggio alberate con stalli in grigliato, nonché l'impegno di realizzare gli edifici con una elevata qualità architettonica, sia per i materiali sia per la composizione, restituisce all'area il suo riconosciuto valore qualitativo e sottolinea il pregio paesaggistico del contesto;

- il P.U.A. esteso per un Ambito Territoriale di P.R.G. pari a mq. 154.324, prevede opere di urbanizzazione primarie per una superficie di mq. 40.028 e secondarie per una superficie di mq. 14.449 per complessivi mq. 54.477;
- per l'entità dell'intervento, le previsioni edificatorie del P.U.A., potranno svilupparsi in due distinti comparti il C1 e il C2, aventi rispettivamente una superficie fondiaria di circa mq. 37.208,7 e di circa mq. 36.480,4 per complessivi mq. 73.690 che, tenuto conto dell'indice di copertura previsto dall'art. 5.1. delle N.T.A. del P.R.G., consente una superficie coperta massima di mq. 29.476;
- nel comparto "C1", che sarà il primo ad essere edificato (previa realizzazione e approvazione del collaudo parziale delle relative infrastrutture e opere di urbanizzazione) sono previsti cinque lotti ben definiti per altrettanti fabbricati, per una superficie coperta complessiva di circa di mq. 14.883 (utilizzando anche l'area coperta generata dai mappali 304, 305 e 315 del Foglio 49 in cessione dal Comune al Soggetto Attuatore) ed un volume massimo tenuto conto dell'altezza massima ammissibile di m. 12,5 di circa mc. 186.040;
- il comparto "C2" verrà presumibilmente edificato in successivo momento e sarà caratterizzato da una volumetria e superficie coperta maggiormente compatta e meno frazionata del primo, sviluppando una superficie coperta totale di circa mq. 14.592 ed una volumetria massima di circa mc. 182.402 (tenuto conto dell'altezza di m. 12.5);
- rispetto alla superficie coperta massima prevista dal P.R.G. di mq. 39.720 (derivante dalle superfici dei soli azzonati "D.I") il P.U.A. prevede l'edificazione nei due comparti per una superficie coperta complessiva di mq. 29.476 con una riduzione di circa mq. 10.244, dovuta sostanzialmente alla mancata possibilità di edificare nell'area "D.I." posta a valle della strada vicinale Mazza Buscador: ciò in relazione, non alla "perdita" della superficie coperta da essa generata, ma al fatto che l'indice di copertura dello 0,40 mq./mq. è riferito alla "superficie fondiaria" ossia quella dei lotti liberi dagli standard che - tra l'altro - risultano già dimensionati dal P.R.G. con una elevata percentuale di occupazione dell'Ambito Territoriale;
- l'utilizzo di tale superficie coperta dovrà essere affrontata in seguito, nel proposto Accordo fra soggetti Pubblici e Privati (art. 6 L.R. 11/2004) o nell'Accordo di Programma (art. 7 L.R.11/2004), che potrà prevedere anche - a fronte di un'eventuale riclassificazione delle destinazioni d'uso ammesse - la riduzione della superficie coperta massima attualmente prevista dal P.R.G. per gli insediamenti produttivi al fine di una la coerente compensazione dei valori che ne potrebbero derivare;
- in tale Accordo si dovrà tener conto anche delle eventuali necessarie compensazioni per i diversi valori e/o superfici delle aree oggetto di scambio tra il Comune di Belluno e il Soggetto Attuatore, già richiamato nelle premesse;

#### **RITENUTO DI:**

- condividere le scelte operate per la definizione del P.U.A., derivanti sia dalla volontà di tutelare il pregevole contesto paesaggistico rappresentato dalla zona di Levego - con particolare riferimento alla decisione di non prevedere l'edificazione sull'area a valle della strada vicinale Mazza del Buscador realizzando estesi spazi di verde pubblico e privato -, sia di garantire una elevata qualità e funzionalità per le infrastrutture pubbliche e per le nuove costruzioni;
- accogliere la proposta del P.U.A., come rappresentato negli elaborati, con le modifiche richieste dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e recepite dai Soggetti Attuatori, ritenendo che il suo assetto infrastrutturale ed edificatorio e le soluzioni adottate risultano coerenti con le suddette finalità di tutela e qualità e costituiscono la più corretta e funzionale urbanizzazione dell'area e di edificazione dei lotti;
- adottare ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dal Soggetto Attuatore costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla Soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. DEON Costruzioni S.r.l., con istanza in data 24/09/2009 e successive integrazione e modifiche del 03/09/2010, del 22/09/2010, 15/12/2010, 30/06/2011, composto dai seguenti elaborati progettuali

tecnico-amministrativi redatti dal dott. Mauro De Conz, oltre agli elaborati inerenti la “Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica” in parte svolta dal dott. Luca Salti e in parte dal dott. Giuseppe De Biasi, la “Relazione di previsione d’impatto acustico” eseguita dall’arch. Glicerio Docci e la “Relazione idraulica: individuazione dei bacini scolanti” redatta dall’ing. Gaspare Andreella, tutti depositati agli atti dell’Ufficio Delibere:

- 1) Allegato **A** Relazione
- 2) Allegato **B** Norme di Attuazione
- 3) Allegato **C** Documentazione Catastale
- 4) Allegato **D** Viste Panoramiche (stato do fatto)
- 5) Allegato **E** Preventivo Sommario di Spesa e Capitolato
- 6) Allegato **G** Relazione Paesaggistica
- 7) Allegato **H** Compatib. geologica, geomorfologia e idrogeologica
- 8) Allegato **H1** Integrazione all’allegato H
- 9) Allegato **I** Relazione di previsione d’impatto acustico
- 10) Allegato **L** Relaz. Idraulica: individuazione bacini scolanti
- 11) Allegato **M** Render di progetto (indicativi)
- 12) Tav 1 Inquadramento generale : IGM (scala 1:25.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:5.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:10.000)
- 13) Tav 2 Piano Regolatore Generale vigente (scala 1:2000 e 1:5000)
- 14) Tav 3 Ortofoto (scala 1:2.000)
- 15) Tav 4 Perimetrazione catastale del Piano Attuativo (scala 1:1000)
- 16) Tav 5 Estratto Catastale e proprietà (scala 1:1000)
- 17) Tav 6 Vincoli esistenti (scala 1:1000)
- 18) Tav 7 Rilievo punti quotati e curve di livello (scala 1:1.000)
- 19) Tav 8 Stato di fatto (scala 1:1000)
- 20) Tav 9 Stato di fatto: urbanizzazioni/infrastrutture (scala 1:1000)
- 21) Tav 10 Stato di Fatto: sezioni (scala 1:500)
- 22) Tav 11 Progetto: planimetria generale (scala 1:500)
- 23) Tav 11a Progetto: planimetria generale (scala 1:1000)
- 24) Tav 11b Progetto: planimetria generale (scala 1:1.000)
- 25) Tav 11bis Progetto: Ingombri planivolumetrici (scala 1:1.000)
- 26) Tav 11ter Progetto: inserimento territoriale (scala 1:1.000)
- 27) Tav 12 Progetto: urbanizzazione ed infrastrutture (scala 1:1.000)
- 28) Tav 13 Progetto: sezioni e prospetti indicativi (scala 1:500)
- 29) Tav 13b Sezioni e Prospetti: render indicativi (scala 1:500)
- 30) Tav 14 Progetto: viabilità e parcheggi Pianta (scala 1:1.000) e Sezioni (scala 1:100)
- 31) Tav 15 Scavi e riporti (scala 1:1.000)
- 32) Tav 16 Progetto: individuazione dei bacini scolanti (scala 1:1.000)
- 33) Tav 17 Spazi pubblici e comparti (scala 1:1.000)
- 34) Tav 18 Progetto: funzioni (scala 1:2.000)
- 35) Tav 19 Tavola del verde (scala 1:1.000);

- adottare ai sensi dell’art.19 della L.R. 23/04/2004 n. 11, lo schema di convenzione urbanistica) redatto dal dott. Mauro De Conz come modificato/integrato dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, depositato agli atti dell’Ufficio Delibere, e che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- disporre che gli elaborati progettuali – *prima della loro pubblicazione* – dovranno essere aggiornati tenendo conto delle modifiche richieste dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, dei contenuti della presente deliberazione e del succitato schema di convenzione;
- subordinare la successiva approvazione del P.U.A. alle seguenti condizioni:
  - a) *acquisizione da parte del Soggetto Proponente il P.U.A. della proprietà della porzione del mappale 410 del foglio 61 (della ditta Fiorenza Burigo) ricompresa nell’Ambito Territoriale*

*del P.U.A., o altro titolo per il possesso o la messa in disponibilità dell'area in oggetto da parte della stessa ditta proprietaria. Diversamente, si dovranno attivare le procedure previste dall'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004 ed il P.U.A. dovrà necessariamente essere oggetto di formale riadozione;*

*b) acquisizione da parte del Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali Levego della proprietà dell'area oggetto di compravendita 09/03/1992, prot. n. 4909/92, registrata presso l'ufficio del Registro di Belluno al n. 513, serie 3, di mq. 94.826,944 mediante il pagamento – al Comune di Belluno - del prezzo residuo maggiorato degli interessi e contestuale trascrizione e voltura;*

*c) disponibilità delle ulteriori aree di proprietà del Comune di Belluno, non ricomprese nella suddetta compravendita;*

i cui adempimenti dovranno essere definiti e/o conclusi da parte di tutti i Soggetti interessati, entro il termine temporale perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data della presente deliberazione di adozione del P.U.A., trascorso il quale il presente provvedimento dovrà ritenersi caducato;

- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- dare atto che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 – successivamente al richiesto adeguamento degli elaborati di cui sopra - verrà depositato presso la Segreteria del Comune e di tale deposito verrà data la prescritta pubblicità;
- rinviare a successivo separato provvedimento la definizione dei termini e la formalizzazione dell'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/03/2004 n. 11 o dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 della stessa L.R. 11/2004, per l'utilizzo della superficie coperta edificabile, spettante al Soggetto Attuatore per la mancata edificabilità sull'area a nord del percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador" ed in particolare per la sua localizzazione e quantificazione, in relazione sia al suo coerente ridimensionamento per le eventuali nuove destinazioni d'uso, ulteriori a quella produttiva attuale, sia all'acquisizione dell'area di proprietà comunale all'interno del comparto edificabile C1 parte del Lotto M.I.3. avente una superficie di mq. 2.840 con una capacità edificatoria di mq. 730;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere del Dirigente del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente a Scavalco, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**A voti unanimi** resi nei modi di Legge,

## **DELIBERA**

- 1) **di condividere** le scelte operate per la definizione del P.U.A., derivanti sia dalla volontà di tutelare il pregevole contesto paesaggistico rappresentato dalla zona di Levego - con particolare riferimento alla decisione di non prevedere l'edificazione sull'area a valle della strada vicinale Mazza del Buscador, realizzando estesi spazi di verde pubblico e privato -, sia di garantire una elevata qualità e funzionalità per le infrastrutture pubbliche e per le nuove costruzioni;

2) **di accogliere** la proposta del P.U.A., come rappresentato negli elaborati, con le condivise modifiche richieste dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e recepite dai Soggetti Attuatori, ritenendo che il suo assetto infrastrutturale ed edificatorio e le soluzioni adottate, siano coerenti con le suddette finalità di tutela e qualità e costituiscano la più corretta e funzionale urbanizzazione dell'area e di edificazione dei lotti;

3) **di adottare** ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dal Soggetto Attuatore costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. DEON Costruzioni S.r.L., con istanza in data 24/09/2009 e successive integrazione e modifiche del 03/09/2010, del 22/09/2010, 15/12/2010, 30/06/2011 composto dai seguenti elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dal dott. Mauro De Conz, oltre agli elaborati inerenti la "Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica" in parte svolta dal dott. Luca Salti e in parte dal dott. Giuseppe De Biasi, la "Relazione di previsione d'impatto acustico" eseguita dall'arch. Glicerio Docci e la "Relazione idraulica: individuazione dei bacini scolanti" redatta dall'ing. Gaspare Andreella, tutti depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) Allegato **A** Relazione
- 2) Allegato **B** Norme di Attuazione
- 3) Allegato **C** Documentazione Catastale
- 4) Allegato **D** Viste Panoramiche (stato do fatto)
- 5) Allegato **E** Preventivo Sommario di Spesa e Capitolato
- 6) Allegato **G** Relazione Paesaggistica
- 7) Allegato **H** Compatib. geologica, geomorfologia e idrogeologica
- 8) Allegato **H1** Integrazione all'allegato H
- 9) Allegato **I** Relazione di previsione d'impatto acustico
- 10) Allegato **L** Relaz. Idraulica: individuazione bacini scolanti
- 11) Allegato **M** Render di progetto (indicativi)
- 12) Tav 1 Inquadramento generale : IGM (scala 1:25.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:5.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:10.000)
- 13) Tav 2 Piano Regolatore Generale vigente (scala 1:2000 e 1:5000)
- 14) Tav 3 Ortofoto (scala 1:2.000)
- 15) Tav 4 Perimetrazione catastale del Piano Attuativo (scala 1:1000)
- 16) Tav 5 Estratto Catastale e proprietà (scala 1:1000)
- 17) Tav 6 Vincoli esistenti (scala 1:1000)
- 18) Tav 7 Rilievo punti quotati e curve di livello (scala 1:1.000)
- 19) Tav 8 Stato di fatto (scala 1:1000)
- 20) Tav 9 Stato di fatto: urbanizzazioni/infrastrutture (scala 1:1000)
- 21) Tav 10 Stato di Fatto: sezioni (scala 1:500)
- 22) Tav 11 Progetto: planimetria generale (scala 1:500)
- 23) Tav 11a Progetto: planimetria generale (scala 1:1000)
- 24) Tav 11b Progetto: planimetria generale (scala 1:1.000)
- 25) Tav 11bis Progetto: Ingombri planivolumetrici (scala 1:1.000)
- 26) Tav 11ter Progetto: inserimento territoriale (scala 1:1.000)
- 27) Tav 12 Progetto: urbanizzazione ed infrastrutture (scala 1:1.000)
- 28) Tav 13 Progetto: sezioni e prospetti indicativi (scala 1:500)
- 29) Tav 13b Sezioni e Prospetti: render indicativi (scala 1:500)
- 30) Tav 14 Progetto: viabilità e parcheggi Pianta (scala 1:1.000) e Sezione (scala 1:100)
- 31) Tav 15 Scavi e riporti (scala 1:1.000)
- 32) Tav 16 Progetto: individuazione dei bacini scolanti (scala 1:1.000)
- 33) Tav 17 Spazi pubblici e comparti (scala 1:1.000)
- 34) Tav 18 Progetto: funzioni (scala 1:2.000)
- 35) Tav 19 Tavola del verde (scala 1:1.000);

- 4) **di adottare** ai sensi dell'art 19 della L.R. 3/04/2004 n. 11 lo schema di convenzione urbanistica redatto dal dott. Mauro De Conz come modificato/integrato dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, e che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- 5) **di disporre** che gli elaborati progettuali – prima della loro pubblicazione – dovranno essere aggiornati tenendo conto delle modifiche richieste dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, dei contenuti della presente deliberazione e del succitato schema di convenzione;
- 6) di subordinare la successiva approvazione del P.U.A. alle seguenti condizioni:
- a) *acquisizione da parte del Soggetto Proponente il P.U.A. della proprietà della porzione del mappale 410 del foglio 61 (della ditta Fiorenza Burigo) ricompresa nell'Ambito Territoriale del P.U.A., o altro titolo per il possesso o la messa in disponibilità dell'area in oggetto da parte della stessa ditta proprietaria. Diversamente, si dovranno attivare le procedure previste dall'art. 20, comma 6, della L.R. 11/2004 ed il P.U.A. dovrà necessariamente essere oggetto di formale riadozione;*
  - b) *acquisizione da parte del Consorzio per gli Insedimenti Produttivi Artigianali Levego della proprietà dell'area oggetto di compravendita 09/03/1992 prot. n. 4909/92, registrata presso l'ufficio del Registro di Belluno al n. 513, serie 3, di mq. 94.826,944 mediante il pagamento – al Comune di Belluno - del prezzo residuo maggiorato degli interessi e contestuale trascrizione e voltura;*
  - c) *disponibilità delle ulteriori aree di proprietà del Comune di Belluno, non ricomprese nella suddetta compravendita,;*
- i cui adempimenti dovranno essere definiti e/o conclusi da parte di tutti i Soggetti interessati, entro il termine temporale perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data della presente deliberazione di adozione del P.U.A., trascorso il quale il presente provvedimento dovrà ritenersi caducato;
- 7) **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- 8) **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 – successivamente al richiesto adeguamento degli elaborati di cui sopra - verrà depositato presso il SIRP del Comune e di tale deposito verrà data la prescritta pubblicità;
- 9) **di rinviare** a successivo separato provvedimento la definizione dei termini e la formalizzazione dell'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/03/2004 n. 11 o dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 della stessa L.R. 11/2004, per l'utilizzo della superficie coperta edificabile, spettante al Soggetto Attuatore per la mancata edificabilità sull'area a nord del percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador" ed in particolare per la sua localizzazione e quantificazione, in relazione sia al suo coerente ridimensionamento per le eventuali nuove destinazioni d'uso, ulteriori a quella produttiva attuale, sia all'acquisizione dell'area di proprietà comunale all'interno del comparto edificabile C1 parte del Lotto M.I.3. avente una superficie di mq. 2.840 con una capacità edificatoria di mq. 730;

**INDI**

con distinta e separata votazione, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, all'unanimità dei presenti, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente  
Avv. ANTONIO PRADE

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco  
Dott. OTELLO PARALUPPI



---

**COMUNE DI BELLUNO**  
(PROVINCIA DI BELLUNO)  
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO UFFICIO DI PIANO/PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Vista la proposta n. 1198/2011 ad oggetto: **OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N.11 -**, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 08/11/2011

**Sottoscritto dal Dirigente  
ERRANTI CARLO  
con firma digitale**



**COMUNE DI BELLUNO**  
(PROVINCIA DI BELLUNO)  
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Vista la proposta n. 1198/2011 ad oggetto: **OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N.11 -**, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

**favorevole**

**contrario** con la motivazione:

---

---

Belluno, li 08/11/2011

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**FLORIDA MAURA**  
**con firma digitale**



**COMUNE DI BELLUNO**  
(PROVINCIA DI BELLUNO)  
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



## **PARERE DI LEGITTIMITA'**

### **IL SEGRETARIO GENERALE**

Vista la proposta di deliberazione n. 1198/2011 ad oggetto: OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N.11 -, esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 08/11/2011

**Sottoscritto dal Segretario Generale**  
**Reggente a.s.**  
**PARALUPPI OTELLO**  
**con firma digitale**



---

**COMUNE DI BELLUNO**  
(PROVINCIA DI BELLUNO)  
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

**COMUNE DI BELLUNO**  
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 150 del 08/11/2011

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 18/11/2011

Sottoscritta  
*dal Funzionario del*  
*Servizio Segreteria Generale*  
POL BARBARA  
con firma digitale



**COMUNE DI BELLUNO**  
(PROVINCIA DI BELLUNO)  
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

**COMUNE DI BELLUNO**  
Servizio Segreteria Generale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 150 del 08/11/2011**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA - LOCALITA' LEVEGO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

Si certifica che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno **29/11/2011**.

Belluno li, 01/12/2011

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco  
**PARALUPPI OTELLO**  
con firma digitale